DIE GEMEINDE ZOLLING, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DES ART. 107 ABS. 4 I.V. MIT ART. 7 ABS. 1 SATZ 1 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBL I S. 1763), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.06.1961 (GVBL S. 161) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBL I S. 833) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

1.00 FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.10 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT

BAUGRENZE

1.11 BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DER GRÜNORDNUNGSPLAN.

1.12 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

6.0+1.8 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS

6.0 WS WOHNSTRASSE

FUSSWEG DETAILPLANUNG ERFOLGT IM RAHMEN DER PLANUNG FÜR DAS SCHUL- U. SPORTGELÄNDE

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

2.00 FESTSETZUNGEN FÜR DIE BEBAUUNG UND EINFRIEDUNG IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

2.10 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.11 DAS BAUGEBIET WIRD ALS: ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEM. § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT.

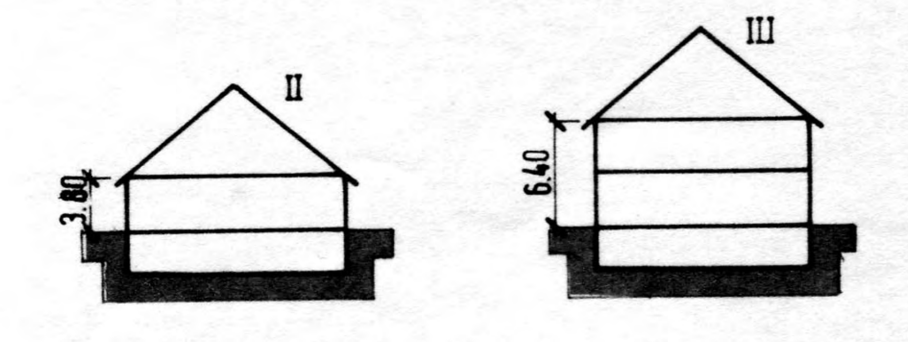
2.12 ES SIND NUR EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER UND REIHENHÄUSER (BIS MAX. 5 HÄUSER IN EINER REIHE) ZULÄSSIG.

2.20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT.

II = ZWEI VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT (ERDGESCHOSS MIT AUSBAUFÄHIGEM DACHGESCHOSS)
WANDHÖHE MAX. 3.80 M ÜBER OBERKANTE FAHRBAHNRAND BZW. GEHWEG

III = DREI VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT (ERDGESCHOSS, 1. OBERGESCHOSS MIT AUSBAUFÄHIGEM DACHGESCHOSS)
WANDHÖHE MAX. 6.40 M ÜBER OBERKANTE FAHRBAHNRAND BZW. GEHWEG



2.23

	II	III
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0.4	0.4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0.6	0.6

2.30 B A U W E I S E :

2.31 DIE BAUWEISE WIRD ALS OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO FESTGESETZT.

2.40 Ü B E R B A U B A R E GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

2.41 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SICH ERGEBENDEN GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH BEI EINER ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN ODER NICHTEINHALTUNG DER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

2.42 DIE GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH DANN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN, WENN GEM. ZIFF. 1.23 DIESER FESTSETZUNG EINE UMFANGREICHERE NUTZUNG ZULÄSSIG WÄRE.

2.43 DIE GARAGEN KÖNNEN AUCH AN ANDEREN ALS IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTEN STELLEN ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 7 ABS. 5 BAYBO, ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEPASST SIND.

2.44 DOPPELGARAGEN (DGA) MÜSSEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN. VON EINER GRENZBEBAUUNG KANN ABGEWICHEN WERDEN, WENN EIN GRENZABSTAND VON 3.0 M EINGEHALTEN WIRD.

2.45 FÜR DOPPELGARAGEN UND REIHENGARAGEN IST EINE EINHEITLICHE DACHFORM, TRAUFHÖHE UND FASSADENGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN (WIE WOHNHAUS).

2.46 SOWEIT GARAGEN, WIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN, AN DER SEITLICHEN ODER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, IST GRENZBEBAUUNG VORGESCHRIEBEN.

2.47 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE FÜR GARAGEN — Ga
DOPPELGARAGEN — DGa

2.50 SCHLAF- UND KINDERZIMMER DER WOHNHÄUSER AUF DEN GRUNDSTÜCKEN MIT DEN NUMMERN 5,12,13,14,15,17,18,19 UND 20 DÜRFEN NICHT NACH WESTEN ORIENTIERT WERDEN

2.60 Ä U S S E R E G E S T A L T U N G :

2.61 DACHFORM: SATTELDACH (EINSCHL. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE MIT GLEICHER DACHNEIGUNG WIE WOHNHAUS)

DACHNEIGUNG: BEI II WIRD MIT 38 - 42° FESTGESETZT
BEI III WIRD MIT 38 - 42° FESTGESETZT

DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATURROT

WANDHÖHE: BEI II MAX. 3.80 M ÜBER OBERKANTE FAHRBAHNRAND BZW. GEHWEG
BEI III MAX. 6.40 M ÜBER OBERKANTE FAHRBAHNRAND BZW. GEHWEG

DACHAUFBAUTEN: NEGATIVE DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG. DACHGAUBEN MIT CA. 1.20m BREITE SIND ZULÄSSIG

2.62 ⟷ FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE.

2.63 DOPPELHÄUSER UND ZUSAMMENHÄNGENDE HAUSGRUPPEN SIND IN DER FASSADE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

2.70 E I N F R I E D U N G E N :

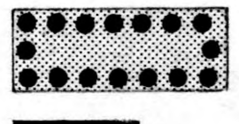
2.71 ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR HOLZLATTEN-ZÄUNE ZUGELASSEN. FÜR HOLZLATTEN-ZÄUNE WIRD FESTGESETZT:
HÖHE MAX. 0.8 M ÜBER FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG.
SÄULEN MÜSSEN ÜBERDECKT SEIN UND SIND MIND. 10 CM NIEDRIGER ZU HALTEN ALS DIE OBERKANTE DES ZAUNES.
STAHLSTÜTZEN AUF BETONSOCKEL (H = 20 CM) AB FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG.
HOLZLATTEN-ZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG.

2.72 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR MASCHENDRAHT-ZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1.0 M ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILEN, GERINGEN QUERSCHNITTS, ZUGELASSEN. SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBANSTRICHE HABEN.

2.73 SICHTSCHUTZMATTEN SIND UNZULÄSSIG.
TERRASSENTRENNWÄNDE SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN.

2.74 BEI DEN PARZELLEN 4,11,12,13,14,18,19 SIND NUR OFFENE VORGÄRTEN OHNE EINZÄUNUNG ZUGELASSEN.

3.00 F E S T S E T Z U N G E N FÜR FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

3.10  FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

 SCHULE

 SPORTHALLE

3.20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

3.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESTZT

II = ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

GRUNDFLÄCHENZAHL 0.4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0.6

4.00 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

4.10 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG

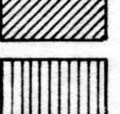
 UMFORMERSTATION

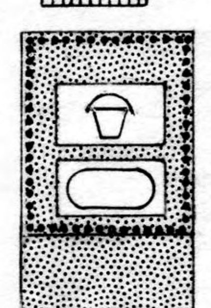
461 FLURSTÜCKS-NUMMER

(65) VORLÄUFIGE TEILGRUNDSTÜCKSNUMMER

 ALTBEBAUUNG (HAUPTGEBÄUDE)



 ALTBEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ AUSFÜHRUNG NACH EIGENER DETAILPLANUNG

SCHULSPORTPLATZ: FÜR DEN SCHULSPORT- U. ALLWETTERPLATZ WIRD EINE REGELMÄSSIGE ANDERWEITIGE NUTZUNG NICHT ZUGELASSEN.

PRIVATE GRÜNANLAGE

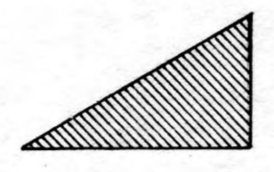
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

439.00 HÖHENSCHICHTLINIE

WEINGARTEN WEG STRASSENBEZEICHNUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

NUTZUNGSART	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

 SICHTDREIECK: SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 1.0 M HÖHE ÜBER STRASSENOBERKANTE FREIZUHALTEN.

4.11 SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG UND AN DIE KANALISATION ANZUSCHLIESSEN.
ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN

4.12 WEGEN DES HOHEN GRUNDWASSERSTANDES IST EIN WASSERDICHTER KELLER HERZUSTELLEN.

4.13 BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DER GRÜNORDNUNGSPLAN.

4.14 DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER IAW ANGESCHLOSSEN.
DIE VERTEILERSCHRÄNKE DER IAW. WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE bzw. MAUERN INTEGRIERT, d.h. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.

4.15 AUSSENANTENNEN FÜR FERNSEH- UND RUNDFUNKEMPFANG SIND UNZULÄSSIG.